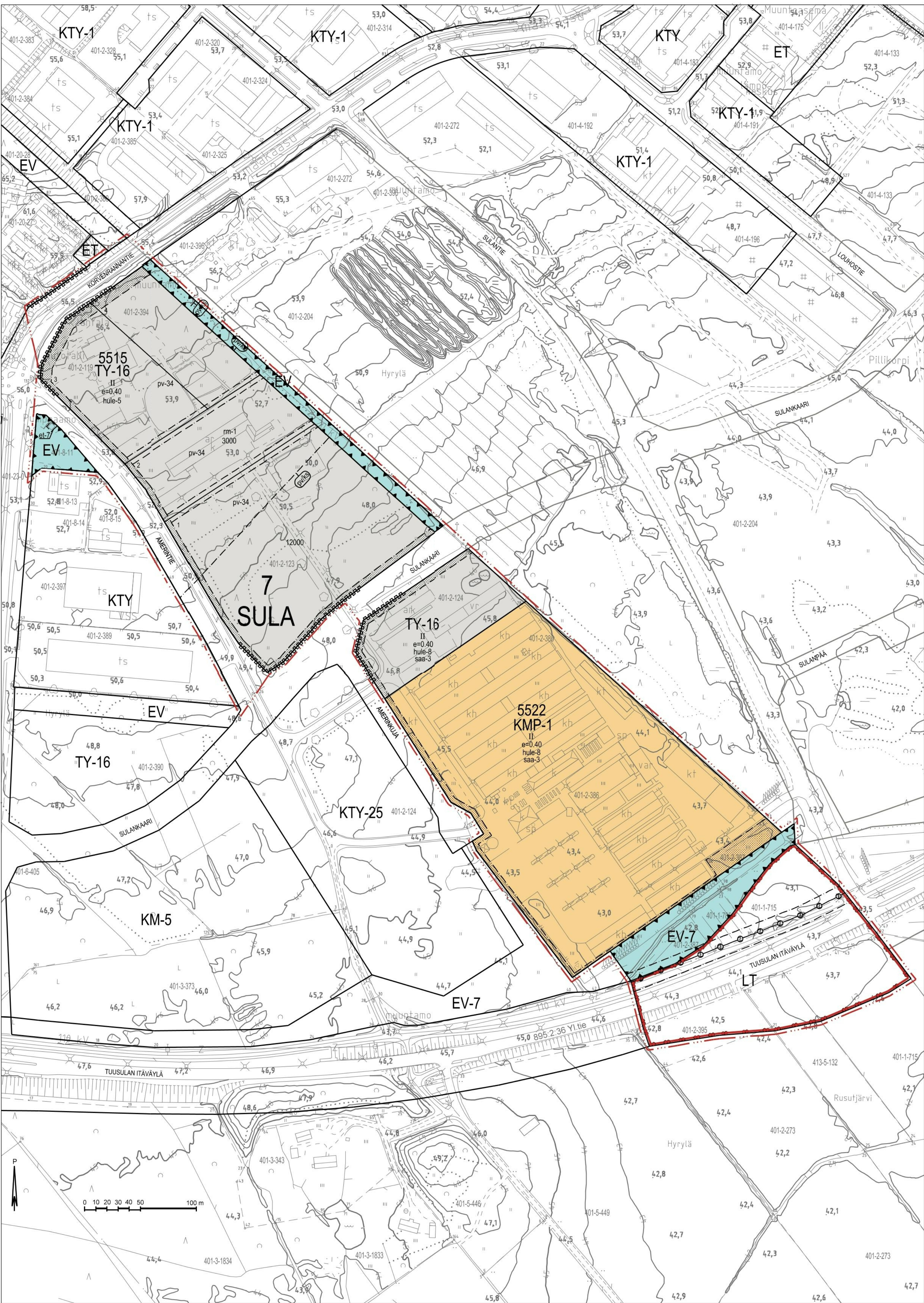




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KMP-1

Puutarhamyymälän korttelialue.
- TY-16

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- Alueelle saa sijoittaa ymaristohairioita aiheuttamattomia tuotanto- ja varasto-rakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.
- Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskusta-hakuista erikoistavarakauppaa. Erilisiä liikerakennuksia ei sallita. Tuotantotilojen yhteydessä ja varastotiloissa sallitaan lisäksi yritysmyyntiin liittyvät noutotukut.
- Maantien alue.
- Suojaviheralue.
- Suojaviheralue.
- Alueelle voidaan rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas-, oja- ja patorakenteita. Alueella sallitaan vähäinen ulkoilua palveleva rakentaminen.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kunnanosan numero.
- 7

Kunnanosan nimi.
- 5515

Korttelin numero.
- 1

Ohjeellisen tontin numero.
- SULANKAARI

Kadun nimi.
- 3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen sijaan myös lyhytaikaista majoitustoimintaa palvelevan rakennuksen, kuten itsepalveluhotellin. Rakennusosalle voi rakentaa majoitus toiminnan edellyttämiä oheis- ja aputiloja.
- Ohjeellinen vedenottamorakennukselle tai laitesuojalle varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Sähköjohtoa varten varattu alueen osa. Alueella toimenpiteitä rajoittaa lunastustoimituksen mukaiset oikeudet. Toimenpiteisiin on haettava johdon omistajan lupa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alue, jolla tontin istutusalueilta, katoilta ja muilta puhtailta alueilta kertyvät hule-vedet tulee imeyttää maaperään. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Alueelta kertyvät likaiset sade- ja sulamisvedet tulee viivyttaa edellä mainituin tavoin.
- Alue, jolla tontin vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitus tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Pohjavesialue ja vedenottamon kaukusuojavyöhyke. Alueella on voimassa Länsi-Suomen vesioikeuden päätökset n:o 17 / 1970 ja 118 / 1979 A.
- Tärkeä pohjavesialue, jolle ei saa sijoittaa laitosta tai harjoittaa toimintaa, joka vaatii ympäristöluvan tai lakiin 390 / 2005 perustuvan luvan vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista. Muiden kemikaalien suojaltaiden tulee olla ko. kemikaaleja kestäviä. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita, valmisteita tai jätteitä. Polttonestesäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle neste-tiiviiseen suojaltaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan poltto- nesteen enimmäismäärä. Lastaus- ja purkualueet, ulkovarastointialueet sekä ajo-neuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömillä rakenteilla. Alueelta kertyvät likaiset sade- ja sulamisvedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virauksiin. Alueella ei saa suorittaa muitakaan pohjaveden laatuja tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Maalämpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä, pysäköintiin tai vastaaviin pääkäyttö-tarkoituksen mukaisiin toimintoihin on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan laadukkaasti tai ne on säilytettävä luonnontilaisina.

KMP-1 -korttelissa rakennusten julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Mainoslaitteet tulee suunnitella yhtenäisesti jäsennellyksi osaksi julkisivua. Pysäköintialueet tulee jäsenellä puu- tai pensasistutuksiin. Huolto- ja lastauspihat tulee suojata rakennusten ulkoasuun soveltuvalla, näkyvyyden estävällä katos-, aita- tai muulla vastaavalla rakenteella. Tuusulan itäväylän suuntaan. Mikäli rakennuspaikoille sijoitetaan pitkäaikaisia tai pysyviä ulkovarastointialueita, tulee ne aidata materiaaleiltaan ja väreiltään rakennusten tyyliin sopivalla umpiaidalla. Ulkomyyntialueiden osalta aidan ei tarvitse olla umpinainen.

TY-16 korttelialueella lastaukseen tai avovarastointiin käytettävät rakennuspaikan osat on rajattava vähintään 1,5 m korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista tai pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä katualueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osalta.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakentaminen ei saa johtaa merkittävään pohjaveden purkautumiseen, mikä tulee ottaa huomioon perustamistapaa valitessa. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

Korttei- ja suojaviheralueille saa sijoittaa kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Seinänalaltaan vähintään 30 % avoimet katokset voi toteuttaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % rakennuspaikalle osoitetusta rakennusoikeudesta.

Lentokonemelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Majoitustiloja rakennettaessa on otettava huomioon valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 3 § mukainen ohjearvo, jonka mukaan ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalentitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Liike- ja toimistotiloja rakennettaessa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa max 45 dB (LAeq).

Korttelia varten tulee toteuttaa autopaikkoja vähintään:
-1 ap / 30 k-m2 vähittäistavarakaupan kerrosalaa
-1 ap / 50 k-m2 muuta liike- ja myymäläkerrosalaa
-1 ap / 70 k-m2 toimistokerrosalaa
-1 ap / 100 k-m2 teollisuus- tuotanto- ja työtilojen kerrosalaa
-1 ap / 200 k-m2 varastotilojen kerrosalaa

Tuusulan kunta
Kaava nro 3617

SULAN TYÖPAIKKA-ALUE II

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

7. kunnanosa, SULA

EHDOTUS

1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee maa- ja metsätalous- sekä katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 5515 ja 5522 sekä suojaviher-, liikenne- ja katualueet.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
kaavoitus xx.xx.20xx

Petteri Puputti, projektipäällikköAnne Ollkola, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa xx.xx.20xx

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.x. - xx.x.20xx.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.xx.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.xx.20xx

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	1.3.2017 § 27	KKL
MRA 30 §	16.3.-21.4.2017	KH
KKL	20.12.2017 §168	KV
KH		L.V
MRA 27 §		Voimaantulo3617